

Z m l u v a
o podnájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

č. nájomcu: 2/2012/KN

č. podnájomcu: 155/2012

Zmluvné strany :

Nájomca : Regionálna správa a údržba ciest Komárno a.s.
(ďalej len „RSÚC Komárno a.s.“)
Sídlo : Bašta IV, Okružná cesta, 945 01 Komárno
IČO : 35960809
DIČ : 2022079114
IČ DPH: SK2022079114
Telefón: 035/7710015
Fax: 035/7710014
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Komárno,
č. účtu 5120057100/5600
Zastúpená: Bc. Katarína Huršanová – predseda predstavenstva a.s.
Ing. Richard Strákoš – člen predstavenstva a.s.
Jaroslav Szabó, člen predstavenstva a.s.
Právna forma : akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Nitra, Oddiel Sa, vl.č. 10311/N

ďalej len „nájomca“

a

Podnájomca : Slovenská správa ciest
Sídlo : Miletičova č. 19
826 19 Bratislava
Štatutárny orgán : doc. Ing. Pavel Pavlásek PhD., generálny riaditeľ
IČO: 003328
DIČ: 2021067785
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Viliam Žák, riaditeľ investičnej výstavby a správy ciest
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000135433/81810
Právna forma : Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácii SR zriaďovacou listinou č. 5854/M-95 zo dňa 7.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-05 zo dňa 14.2.2005, zmenená rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11.5.2006 č. 86 zo dňa 22.5.2008.

ďalej len „podnájomca“

za nasledovných podmienok :



Čl. I. Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca má v zmysle Nájomnej zmluvy z 04.01.2007 v nájme majetok Nitrianskeho samosprávneho kraja a to administratívno - prevádzkovú budovu vo svojom sídle Bašta IV, Okružná cesta v Komárne, zapísanú v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Nitra, Správa katastra Komárno, na LV č. 8676 - Nitriansky samosprávny kraj, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, súpisné číslo č. 3526 – nebytový priestor. Časť nebytových priestorov, miestnosti č. 18 a č. 19 o celkovej výmere 39,0 m², nachádzajúce sa na prízemí tejto budovy, nájomca prenecháva do užívania podnájomcovi za odplatu za účelom zriadenia kancelárií podnájomcu.

Čl. II. Doba podnájmu

1. Podnájom nebytových priestorov zmluvné strany dohodli na dobu určitú t.j. na dobu jedného roka

od 26.01.2012 do 25.01.2013

v súlade s predchádzajúcim písomným súhlasom predsedu Nitrianskeho samosprávneho kraja (NSK) zn. CS 771/2012 a CZ 2298/2012 z 26. januára 2012.

2. Predchádzajúci písomný súhlas predsedu NSK je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Cena nájomného za nebytové priestory popísané v čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán.

Nájomné za dobu 12 kalendárnych mesiacov je stanovené sumou 1.929,72 € vrátane DPH (prenajatá výmera 39,0 m² x 49,48 €/m²/rok)

Základ dane 1.608,10 €

20 % DPH: 321,62 €

celkom: 1.929,72 €/rok (slovom: jedentisícdeväťstodvadsaťdeväť eur sedemdesiatdva centov)

2. V cene nájomného sú zahrnuté aj poskytované služby:

vykurovanie prenajatých kancelárskych miestností, spotreba elektrickej energie, vodné a stočné, používanie sociálnych zariadení, spoločných priestorov (chodba) parkovanie v areáli prenajímateľa.

3. Podnájomca je povinný nájomné uhradiť za celý rok vopred na základe faktúry - daňového dokladu, ktorú vyhotoví prenajímateľ do 5 dní odo dňa účinnosti zmluvy.

4. Nájomné je splatné do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry podnájomcovi.

5. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí mať všetky náležitosti i daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení. V opačnom prípade je podnájomca oprávnený vrátiť ju nájomcovi na doplnenie resp. prepracovanie. Do doby doručenia opravenej, resp. prepracovanej faktúry podnájomcovi lehota splatnosti faktúry neplynie. Dňom doručenia opravenej faktúry začne plynúť nová lehota splatnosti.

6. V prípade, že podnájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, má nájomca právo účtovať podnájomcovi úrok z omeškania podľa § 369 Obchodného zákonníka.

ČI. IV.

Technický stav nebytového priestoru

1. Nájomca odovzdá podnájomcovi nebytové priestory v stave na obvyklé užívanie a zaväzuje sa o zabezpečenie riadneho plnenia služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené a sú zahrnuté v cene nájomného.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
3. Drobné opravy v prenajatých priestoroch vykoná podnájomca na vlastné náklady.
4. Stavebné úpravy nie je podnájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a príslušného stavebného úradu.
5. Definovanie pojmu drobné opravy sa riadi ustanoveniami nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

ČI. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný :
 - a) nebytové priestory užívať iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - b) platiť dohodnuté nájomne podľa čl. IV. bod 1 tejto zmluvy,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a súčasne umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; v opačnom prípade podnájomca zodpovedá za vzniknuté škody na predmete zmluvy,
 - d) odovzdať predmet podnájmu po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - e) podnájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.
2. Nájomca je povinný :
 - a) odovzdať nebytový priestor podnájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
 - b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov,
 - c) zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú,
 - d) zabezpečiť protipožiarnu ochranu prenajatých nebytových priestorov podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - e) zabezpečiť nakladanie s odpadmi v prenajatej nehnuteľnosti podľa ustanovení zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov,

f) zabezpečiť nakladanie s vodami v prenajatej nehnuteľnosti podľa ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený skončiť nájom výpoveďou aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Nájomca môže vypovedať nájomný vzťah v prípade opakovaných porušení zmluvných dojednaní zo strany podnájomcu.
4. Podnájomca môže túto zmluvu vypovedať, ak stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, pre ktorú si predmet podnájmu prenajal, alebo prenajímateľ alebo nájomca urobil na predmete podnájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet podnájmu prenajatý.
5. Výpovedná lehota je rovnaká pre nájomcu aj podnájomcu a je dohodnutá v trvaní v troch mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane písomne doručená.

Čl. VII Záverečné ustanovenie

1. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
3. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami od 26.1.2012 do doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich origináloch, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre podnájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zakladateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.



V Komárne, dňa 26. januára 2012

Regionálna správa a údržba ciest

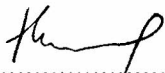
Komárno a.s.

Bašta IV, Okružná cesta


945 01 Komárno

IČO: 35 960 809 (2)

Nájomca:



Bc. Katarína Huršanová
predseda predstavenstva
RSÚC Komárno a.s.



Ing. Richard Strákoš
člen predstavenstva
RSÚC Komárno a.s.

V Bratislave, dňa

15. 2. 2012

SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Investičnej výstavby a správy ciest

Bratislava

Podnájomca :

820 05 PRAVIST a.s.



Ing. Viliam Žák
riaditeľ
Investičnej výstavby a správy ciest
Bratislava





Nitriansky samosprávny kraj

Štefánikova tr. 69,
949 01 NITRA

Regionálna správa a údržba ciest Komárno a s	
Došlo: 3 1 -01- 2012	Prevzal:
Evidenčné číslo: 100/2012	Prílohy:

**Regionálna správa a údržba
ciest Komárno a.s.
Bašta IV.
Okružná cesta
945 01 Komárno**

Vaša značka

Naše číslo

Vybavuje/linka:

Nitra, dňa

CS 771/2012

Mgr. Kučerová

CZ 2298/2012

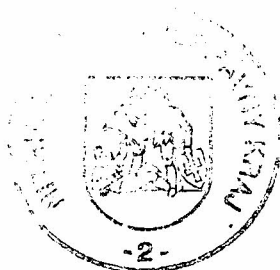
037/ 6925 920

2 6. JAN. 2012

Vec

Predchádzajúci písomný súhlas predsedu NSK

Predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja na základe Vašej žiadosti v zmysle Čl. VII bod 7.3 Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Nitrianskym samosprávnym krajom, Štefánikova tr. 69 Nitra ako prenajímateľom a Regionálnou správou a údržbou ciest Komárno a.s., Bašta IV., Okružná cesta, 945 01 Komárno ako nájomcom zo dňa 04.01.2007 v znení neskorších dodatkov a v súlade s Čl. 16 ods. (2) písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja, schválených Zastupiteľstvom NSK dňa 12.09.2011 Uznesením č. 219/2011, udeľuje predchádzajúci písomný súhlas na podnájom majetku NSK, pre Slovenskú správu ciest, Investičná výstavba a správa ciest, so sídlom Miletičova 19, 820 05 Bratislava 25, IČO: 00338, na časť nebytových priestorov v budove súp.č. 3526 na par.č. 6411/4, LV č. 8676, k.ú. Komárno, za účelom užívania priestorov o výmere 39,0 m², s výškou úhrady 49,48 €/m² ročne, ako kancelárske priestory, na dobu jedného roka odo dňa udelenia tohto súhlasu.



doc. Ing. Milan Belica, PhD.
predseda

Nitrianskeho samosprávneho kraja